

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

168.386

FOLHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma assobradada, designada casa n. 01, do condomínio denominado "RESIDENCIAL ESMERALDA", localizado na Rua Nelson Rampim, nº 175, contendo no pavimento térreo: sala de estar, cozinha, lavabo, área de serviço e escadaria de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior, contém: hall de circulação, 2 dormitórios e banheiro; cabendo-lhe uma área privativa e total construída de 82,36 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 32,16% ou 85,82 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Confronta-se na frente com área de circulação comum voltada para a Rua Tereza Conceição Grosso de Luca; pelo lado direito de quem de dentro da unidade olha para a Rua Tereza Conceição Grosso de Luca, confronta com área de circulação comum, pelo lado esquerdo, confronta com a casa nº 02, e nos fundos com o lote 20. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta para a guarda e estacionamento em local determinado no condomínio como Garagem 01.

CADASTRO: 36.42.97.0336.01.001.

PROPRIETÁRIOS: SIMONE CRISTIANE DE JESUS VIEIRA, brasileira, do lar, RG nº 25.372.780-7-SP, CPF nº 026.891.259-94, e seu marido GILMAR TAKESHI VIEIRA, brasileiro, assistente comercial, RG nº 26.773.456-6-SP, CPF nº 254.996.528-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Ribeiro Filho, nº 410, São Guilherme.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/108.626, de 09/10/2013 – (Instituição e Especificação de condomínio).

Sorocaba, 09 de outubro de 2013. (Protocolo nº 386.681 de 23/09/2013)

O Escrevente Autorizado, _____ (Wagner Augusto Durão). CN

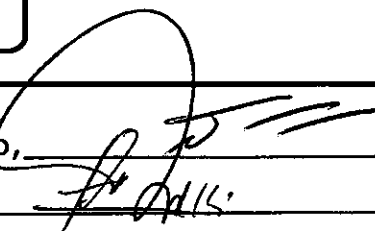
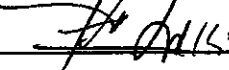
O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 1, em 07 de janeiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 22 de dezembro de 2014, SIMONE CRISTIANE DE JESUS VIEIRA e seu marido GILMAR TAKESHI VIEIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a DIOGO SANTOS DE LIMA, RG nº 30.246.713-0-SP, CPF nº 315.010.938-86, brasileiro, analista de sistema, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Guilherme de Almeida, nº 43, Vila Olímpia, Sorocaba-SP, pelo valor de R\$185.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:- recursos da conta vinculada do FGTS: R\$28.610,30; financiamento concedido pela credora: R\$156.389,70. Valor Venal:-R\$65.940,57. Guia de ITBI nº 02693571499. (Protocolo nº 409.476 de 22/12/2014)

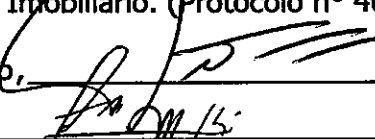
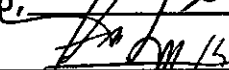
(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA	FOLHA
168.386	1
	VERSO

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).
 O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

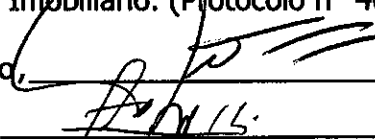
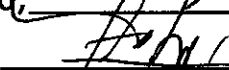
R. 2, em 07 de janeiro de 2015.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 22 de dezembro de 2014, DIOGO SANTOS DE LIMA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$156.389,70, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte:- Sistema de Amortização: SAC, Prazo total em meses: de amortização 300, Taxa de juros (%) anual: Taxa de Juros Balcão: nominal 8,7873, efetiva 9,1500; Taxa de Juros Reduzida: nominal 7,9536, efetiva 8,2500, encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão Total: R\$1.733,76; Taxa de Juros Reduzida Total: R\$1.625,10, vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2015, condições do reajuste/recálculo dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514, foi indicado o valor de R\$185.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 409.476 de 22/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).
 O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

Av. 3, em 07 de janeiro de 2015.

Procede-se a esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0765893-1, Série 1214, em 22 de dezembro de 2014, representativa do crédito fiduciário objetivado no R. 2, desta matrícula, no valor de R\$156.389,70, figurando como devedor DIOGO SANTOS DE LIMA, já qualificado, com as condições gerais da dívida constantes do título, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 409.476 de 22/12/2014)

O Escrevente Autorizado,  (Adilson Fidencio).
 O Substituto do Oficial,  (Ailton Martins Ricci).

(CONTINUA NA FICHA 2)

MATRÍCULA 168.386	FICHA 2	1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP CNS nº 11.146-8 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL/SUBSTITUTO
----------------------	------------	--

Av.4, em 17 de setembro de 2025.

Fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, porquanto decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante DIOGO SANTOS DE LIMA, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, tenha comparecido neste Registro Imobiliário para efetuar o pagamento das prestações vencidas, assim como dos demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação. A credora fiduciária comprovou o recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, tendo como base o valor de R\$203.902,49. Guia de ITBI nº 16508102509. (Protocolo nº 642.554 de 04/06/2025).

Selo digital [111468331VY001751454RG25Z]

O Escrevente Autorizado,



(Luís Matheus de Oliveira Santos). AP

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA



CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº642554, que o imóvel matriculado sob o nº168386, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3KH001751455RC25O

Sorocaba : 17 de setembro de 2025

Escrevente Autorizado

☐ **Adriana Yatsumi Otaguro**
☐ **Ariela Fernanda dos Santos Prior**
☐ **Mariana Arruda de Moura Fidelles**

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).